Objektnummer 101OW25

Moderne Generationen-Villa in gepflegter Nachbarschaft in 74629 Pfedelbach

Eckdaten

Kaufpreis	***1.390.000,00 €***
Provision	***4,76 % inkl. MwSt.***

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Wohnfläche	*237,0 m²*
Nutzfläche	*147,4 m²*
Grundstücksfläche	*700,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Baujahr	*2009*
Zustand	*Neuwertig*
Bad	*Dusche, Fenster, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Kamin	
Heizungsart	*Etage, Fussboden, Zentral*
Befeuerung	*Gas, Solar*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Sauna	
Sicherheitstechnik	*Alarmanlage*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

74629 Pfedelbach

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegte Villa, geschlossenes 700 m² großes, landschaftlich eingefiedetes Grundstück, 384,00 m² Wohn/- Nutzfläche, verteilt auf drei Stockwerke. Erdgeschoss, hohe Decken, verfügt über 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer), 1 großzügiger Wohn/-Essbereich (mit Heizkamin), 1 Küche (mit hochwertiger EBK), 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC und großer Sommerterrasse. Dachgeschoss, eine vollwertige 3-Zimmer-Wohnung, erreichbar über einen separaten Zugang, 1 großzügiger Wohn-Essbereich, Küche (mit hochwertiger EBK), 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 Abstellraum sowie Dachterrasse mit schönem Weitblick. Untergeschoss verfügt zusätzlich über einen separaten Zugang, 1 große Nutzfläche (Hobby/- Partyraum) mit Heizkamin, 1 Sauna, 1 Gäste-WC, 1 Technikraum, 2 Abstellräume. Außenbereich mit Weitblick, großer Doppelgarage (mit Wallbox), großer Sommerterrasse.

Super hochwertige Bausubstanz, sehr gehoben Ausstattung, eine gelungene Raumaufteilung, viel Offenheit und Transparenz erwartet Sie bei Ihrer Besichtigung.

Ausstattung

Außenanlage:
- Pflegeleicht angelegt
- Doppelgarage (mit Wallbox)
- Große Sommerterrasse

Sicherheitstechnik:
- Sicherheits-Eingangstüren
- Alarmanlage

Haustechnik:
- Heizkamin (mit Kassette)
- Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung)
- PV-Anlage

Aufteilung:

Erdgeschoss / 147,38 m² zzgl. Terrassenfläche
- 1 Flur / Dielenbereich
- 1 Wohn/- Esszimmer
- 1 Küche (mit EBK)
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit Fenster
- 1 Gäste-WC

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Obergeschoss / 99,47 m² zzgl. Dachterrassenfläche
- 1 Flur / Dielenbereich
- 1 Wohn/- Esszimmer
- 1 Küche (mit EBK)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Fenster
- 1 Abstellraum
- 1 Dachterrassenfläche

Untergeschoss / 147,38 m²
- Separater Zugang
- 1 große Nutzfläche (Hobby/- Partyraum) mit Heizkamin
- 1 Sauna
- 1 Gäste-WC
- 1 Technikraum
- 2 Abstellräume

Sonstiges:
- Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast
- Granit-Fensterbänke
- Elektronische Rollläden
- Fliesenböden

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Sonstiges

Verkaufspreis: 1.390.000,00 EUR

Die vom Käufer zu entrichtende Maklercourtage für die Vermittlung vom Objekt beträgt: 4,76 % des beurkundeten Verkaufspreis, inkl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Fragen oder Terminvereinbarung: Tel. 0151 61067083 oder info@sulmtal-immobilien.de

Interne Objektnummer: 101OW25

Mehr Immobilien regional, bundesweit und im Ausland finden Sie auf www.sulmtal-immobilien.de

Tragen Sie sich kostenlos ein in unsere Suchbörse; Sie werden umgehend über neue, passende Objekte informiert.

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite

Online ansehen